MEMORIAL DESCRITIVO
25 HABITAÇÕES SOCIAIS UNIFAMILIARES – FNHIS SUB 50

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE COCAL DO SUL – CNPJ nº 95.778.056/0001-88**
ENDEREÇO DA OBRA: **Rua Octavio Biella, esq. c/ Rua Jacintha Redivo, esq. c/ Rua Martinho Fernandes Moraes, e esq. c/ Rua Eremilda Dalló, Quadras A, C e E, Loteamento Social Paolo Cechinel, Bairro Angelo Guollo - Cocal do Sul/SC**
TIPO DE PROJETO: **Habitação unifamiliar (25 unidades)**
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 53,86 m² (POR UNIDADE)
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 1.346,50 m² (25 UNIDADES)
ÁREA ÚTIL TOTAL A CONSTRUIR: 47,46 m² (POR UNIDADE)
ÁREA ÚTIL TOTAL A CONSTRUIR: 1.186,50 m² (25 UNIDADES)

GENERALIDADES: Este memorial descritivo tem por objetivo descrever de forma suscinta os materiais e a forma que serão realizadas as obras das vinte e cinco (25) edificações residenciais habitacionais unifamiliares do programa FNHIS Sub 50, com área total de 53,86 m² por unidade.

SERVIÇOS PRELIMINARES: Os lotes onde serão edificadas as unidades habitacionais deverão serem limpos e nivelados antes do início dos serviços de locação, atendendo os níveis de piso determinados em projeto. A seguir, as obras serão locadas conforme determinado na planta de implantação.

FUNDAÇÕES: A fundação a ser executada será do tipo profunda, com estacas de concreto “escavadas”. Será executada uma viga de baldrame com concreto de resistência característica de 20 MPa, aço do tipo CA-50 e dimensões de 12 x 30 cm, a qual será impermeabilizada com hidro asfalto em todas as faces.

SUPERESTRUTURA: A superestrutura será de concreto armado, sendo os pilares de dimensões 14 x 26 cm e as vigas do nível 2,65 com dimensões 12 x 25 cm. Todo concreto da superestrutura será de 20 Mpa. Deverão ser previstos pilaretes de amarração da alvenaria destinada aos oitões da casa. A laje do teto do banheiro será rebaixada conforme cota do projeto e será do tipo vigotas pré-moldadas h = 12cm, com pé direito interno mínimo de 2,40 m nesta área.

ALVENARIA: As paredes da edificação serão de alvenaria de bloco cerâmico não estrutural, dimensões 11,5 x 14 x 24 cm, posicionados com argamassa de assentamento com preparo em betoneira. Antes de serem utilizados, os tijolos serão umedecidos, evitando que estes absorvam a água da argamassa de assentamento. As fiadas serão alinhadas e aprumadas, podendo as juntas apresentarem espessura máxima de 1,5 cm. Nos vãos das portas e janelas serão executadas vergas transpassando a alvenaria em no mínimo 20 cm para cada lado. As contravergas serão executadas em todas as janelas.

PISO: Será executado piso de concreto (fck=20 MPa) espessura mín. 6cm, armado com tela de aço soldada nervurada (Q-92 fio 4.2mm e malha 15x15cm) *in loco,* com camada sub-base de brita ¾” espessura 10 cm, e utilização de lona plática 200 micras abaixo da camada de brita. Necessário posterior adição de camada de contra piso de regularização com espessura mín. de 3cm, prévia ao assentamento do revestimento.

FORRO: O forro da edificação será em PVC cor branco, aparafusados na estrutura de fixação do forro com tacação de madeira pinus, a qual deverá ter pintura imunizante.

COBERTURA: A cobertura da edificação será com estrutura de tesoura de madeira maciça roliça, de diâmetro 12 a 15cm, com pintura imunizante e compostas por bardelamento em madeira maciça seção 4x4cm de eucalipto, com pintura imunizante, com 2 águas e telha cerâmica capa-canal tipo

portuguesa cor natural e com inclinação de 30%. Deverá ser realizada a amarração de 3 fiadas de telhas em todos os beirais.

REVESTIMENTO DE PISOS: Em todos os cômodos será executado o assentamento do piso com argamassa AC-I e revestimento cerâmico esmaltado, placas com dimensão 45x45 cm, cor neutra, PEI maior ou igual a 4, com rejunte cimentício de coloração conforme o tom do piso, o qual deverá ser de tom e cores claras não podendo ser cor branco absoluto.

REVESTIMENTO DE PAREDES: As paredes internas e externas da edificação receberão revestimento de chapisco, emboço e reboco. As paredes dos banheiros receberão revestimento cerâmico esmaltado de azulejos do piso ao forro em sua totalidade, com placas de dimensão mínima 25x25cm, podendo ser retangulares desde que uma das arestas tenha dimensão mín. de 25cm, devendo ser de cor neutra, com rejunte cimentício de coloração conforme o tom do piso, o qual deverá ser de tom e cores claras não podendo ser cor branco absoluto.

As paredes da cozinha e lavanderia, sobretudo as que tem pontos de saída de água fria, receberão revestimento cerâmico até 1,5 de altura, nas mesmas epecifações anteriormente mencionadas. Nas áreas com revestimento cerâmico, será executada argamassa traço 1:2:8, com preparo mecânico, aplicado manualmente. As paredes externas, sobre chapisco, serão feitas com massa única em argamassa com traço 1:2:8, acrescida de faixa impermeável de 60 cm de altura a partir do nível baldrame.

ESQUADRIAS: Todas as portas e janelas deverão respeitar as materialidades e as dimensões de vão livre conforme projeto e tabela de esquadrias, devendo ser previsto adicional de espessura dos marcos, contramarcos, e peitoril em pedra granito, sem diminuir o vão livre previsto.

As portas externas, de acesso à sala e cozinha, serão de madeira, assim como seus marcos. As portas internas da edificação também serão de madeira, assim como seus marcos.

As janelas deverão ser metálicas em alumínio, assim como seus marcos e contra-marcos, de preferência com uma folha da janela em veneziana nos dormitórios, nas regiões em que predominam esta solução. Os vidros utilizados nas janelas serão incolores e lisos, com espessura de no mínimo 4 mm. Apenas o vidro da janela do banheiro será do tipo mini boreal, espessura de no mínimo 4 mm.

PINTURA: As paredes internas e externas serão previamente lixadas, após será aplicado fundo/selador acrílico, em seguida pintadas com tinta acrílica acetinada. Serão aplicadas tantas demãos de tinta quantas forem necessárias para um perfeito cobrimento e acabamento adequado.

INSTALAÇÔES HIDROSSANITÁRIAS: Para atender a demanda de consumo de água fria conforme cálculo, será instalado um reservatório de fibra de vidro com capacidade de 500L para cada unidade. No chuveiro, será acoplado pressurizador (tensão 110/220w, pressão mín. 0,7mca/máx.2,5mca – entrada ½" e saída ½").

O chuveiro será do tipo comum em plástico branco com cano 3 Temperaturas (5500w 110/220v).

As tubulações de esgoto e hidráulica seguirão o sistema proposto pelo projeto de instalações hidrossanitárias. O sistema de esgoto doméstico deverá obedecer rigorosamente ao projeto sanitário, uma vez sendo os efluentes destinados à rede pública de coleta de esgoto para tratamento.

INSTALAÇÔES ELÉTRICAS: As instalações elétricas obedecerão às normas da ABNT e a concessionária de energia elétrica. Os quadros de distribuição internos possuirão circuitos separados, sendo estes divididos entre iluminação, tomadas, tomadas especiais e chuveiro, todos conforme detalhado em projeto elétrico.

LOUÇAS SANITÁRIAS, LAVATÓRIO, PIA E TANQUE: Nos sanitários serão utilizados vaso sanitário sifonado de louça branca com caixa acoplada e alimentação de água fria com engate flexível, pia lavatório de louça branca suspesa com parafusos à parede, e dimensão mínima de 29,5x39cm, com engate flexível, incluso sifão flexível em pvc, válvula e engate flexível 30cm em plástico e torneira cromada de mesa, padrão popular.

Na cozinha, bancada de pedra granito 120 x 60cm e espessura 2cm, com cuba inox integrada, incluso sifão tipo flexível em pvc, válvula em plástico cromado tipo americana e torneira cromada longa, de parede, ½" ou ¾", padrão popular

Na área de serviço, tanque de louça branca suspenso, 18L ou equivalente, incluso sifão tipo garrafa em pvc, válvula plástica e torneira de plástico de parede.

ACESSÓRIOS DE ACESSIBILIDADE: Nos sanitários das unidades adaptadas a portadores de necessidades especiais (Pne) serão contemplados com metais sanitários como barras de apoio de dimensões variáveis e banco para banho na área de chuveiro, conforme detalhes encontrados no projeto arquitetônico.

SERVIÇOS FINAIS: Após a conclusão dos serviços, a obra deverá ser limpa, os entulhos totalmente removidos e destinados em local apropriado, estando a edificação em perfeitas condições para receber o Habite-se.

CARLOS AUGUSTO SCUSSEL:05153575969

Assinado de forma digital por CARLOS AUGUSTO SCUSSEL:05153575969
Dados: 2025.08.26 08:35:09 -03'00'

CARLOS AUGUSTO SCUSSEL
Arquiteto e Urbanista – CAU nº A151733-3
Responsável Técnico pelo Projeto

APROVADO
CONFORME LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA VIGENTE
Prefeitura Municipal de Cocal do Sul
Av. Dr. Polidoro Santiago, 519 - centro
www.cocaldosul.sc.gov.br

Assinado de forma digital por EVERTON FRASSON FRAGNANI:81095384953
Dados: 2025.08.26 10:38:49 -03'00'

Cocal do Sul, 06 de Agosto de 2025.

Espaço reservado para aprovação municipal.